

## Altbestand in Bestlage



**Objektnummer: 820**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Römerstraße 3
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6063 Rum
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	232,00 m <sup>2</sup>
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Keller:	81,80 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.095.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Linda Eller

Immo-Hoch2  
Hauptstraße 160  
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 664 1517984

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









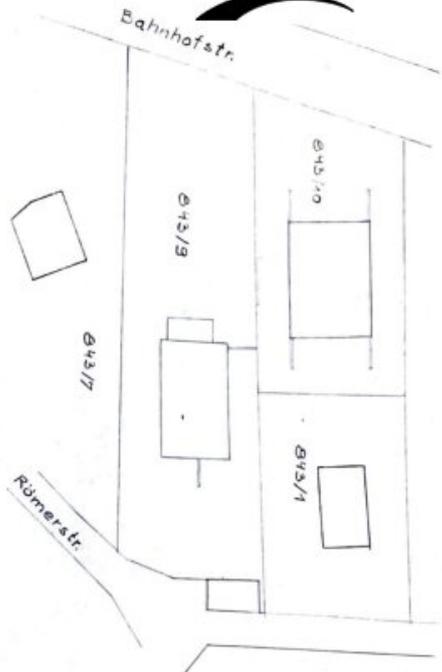




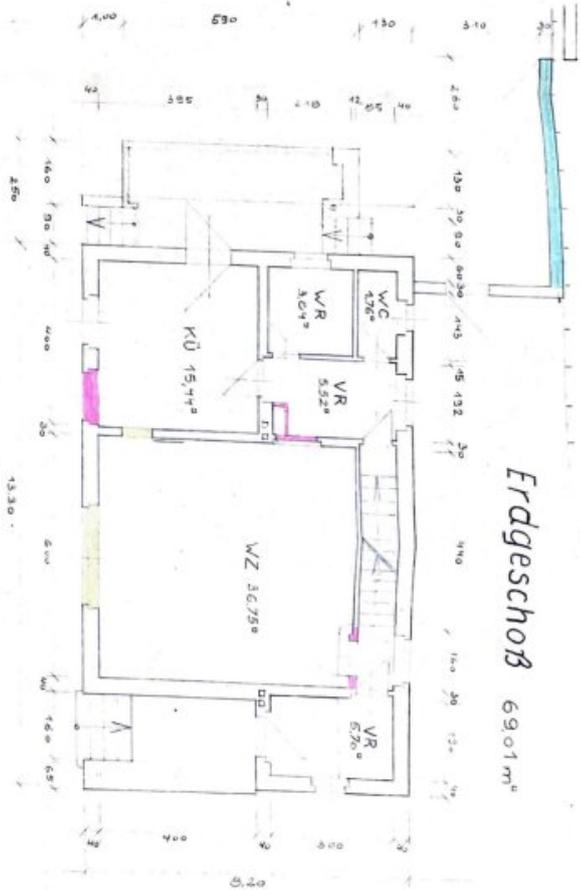
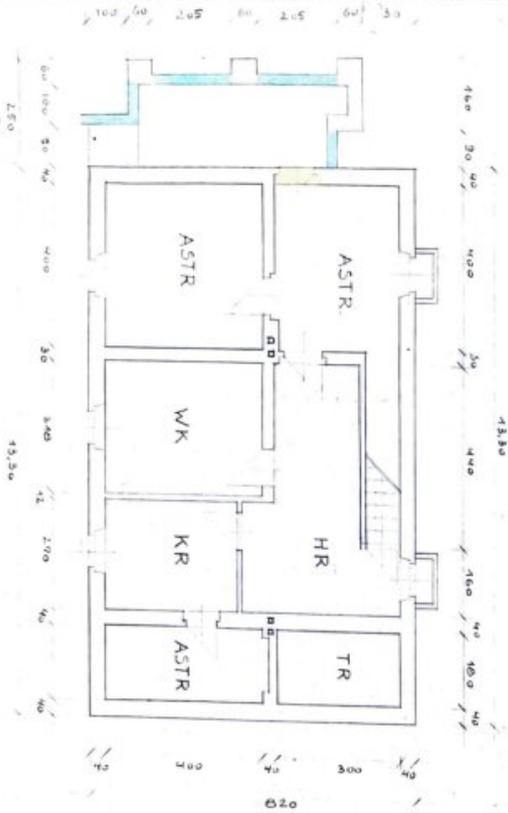




Zeichnung 1:500



Keller



Erdgeschoß 69.01 m²

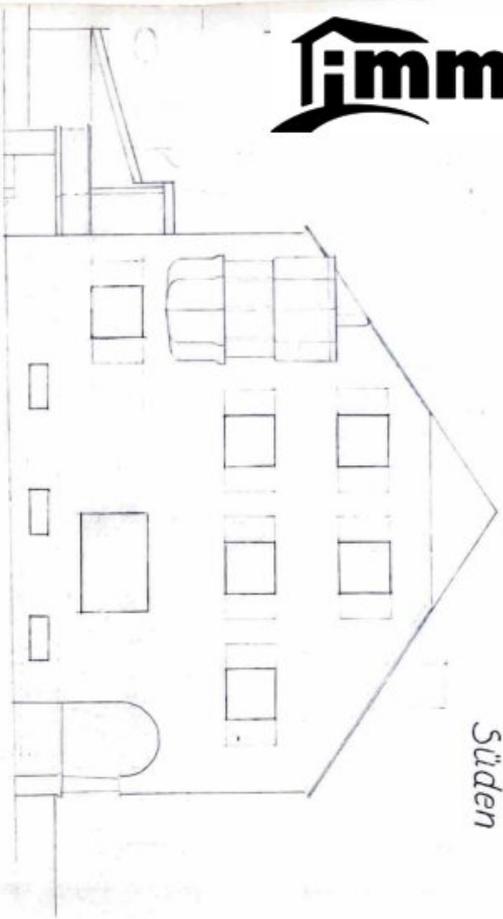
Einfamilienhaus Rum, Römerstr. 3  
Einreichplan Bl. 1  
Grundrisse

INGENIEURE  
MAYREDER, KRAUS & CO.  
BAUGESELLSCHAFT M.B.H.  
INNSBRUCK, FALKSTR. 25

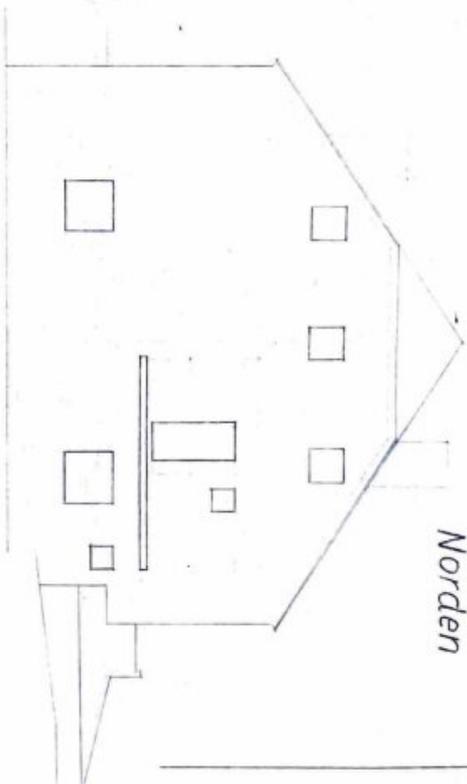
INNSBRUCK	A		
DEN	0	0	



Gemeindeamt Rum  
Genehmigt nach Maßgabe des Beschlusses  
des Gemeinderates Rum  
Nr. 1974 Zahl. 57/3-29



Süden



Norden



Osten

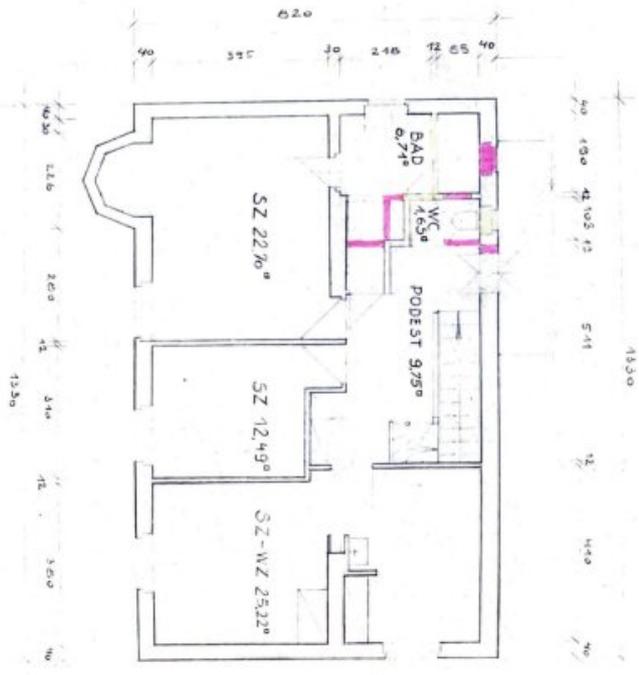
INGENIEURE  
 MAYREDER, KRAUS & CO.  
 BAUGESSELLSCHAFT M.B.H.  
 INNSBRUCK, FALKSTR. 25

INNSBRUCK	1		
DEN	2		

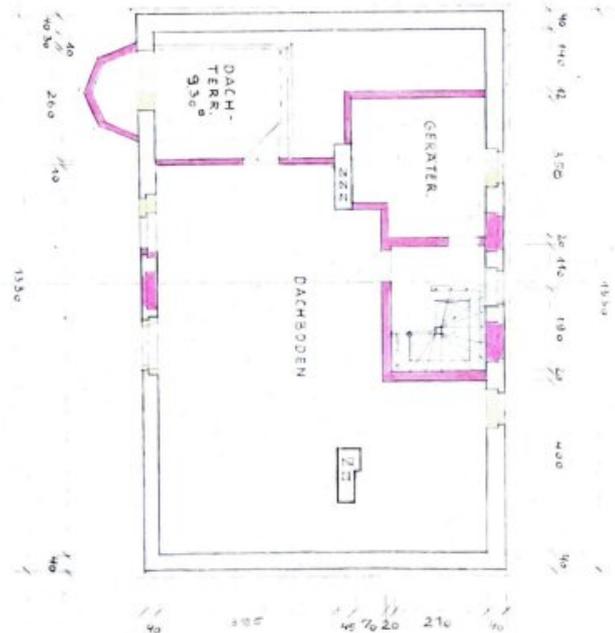
Gemeinschaftamt RUM  
 Österreich, nach Maßgabe des Beschlusses  
 vom 24. 9. 1970, Zahl 57/3-79  
 Inhaber: *[Signature]*  
 Geschäftszahl: 1

Einfamilienhaus Rum, Römerstr. 3  
 Einreichplan Bl. 4 *gll*  
 Ansichten M 1:100

1. Stock 78,52 m<sup>2</sup>



Dachgeschoss



INGENIEUR  
MAYREDER, KRAUS & CO.  
BAUGESSELLSCHAFT M.B.H.  
INNSBRUCK, FALKSTR. 25

INNSBRUCK	A	B	C	D
DEN				

Gemeinsamt Rum  
Genehmigt durch Maßnahme des Beschlusses  
vom 24.12.1979, Zahl. 571.5-29



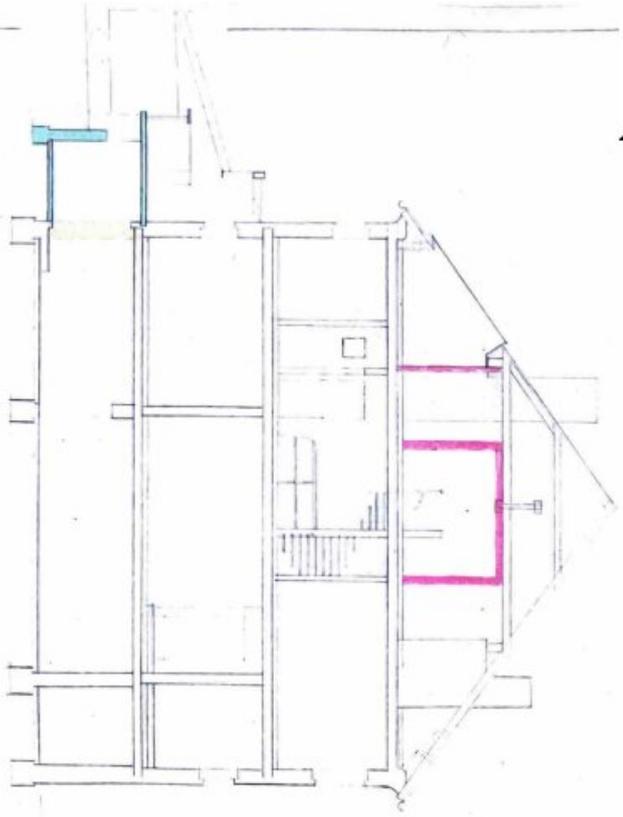
Einfamilienhaus Rum Römerstr. 3  
Einreichplan Bl.2  
Grundrisse M:1:100



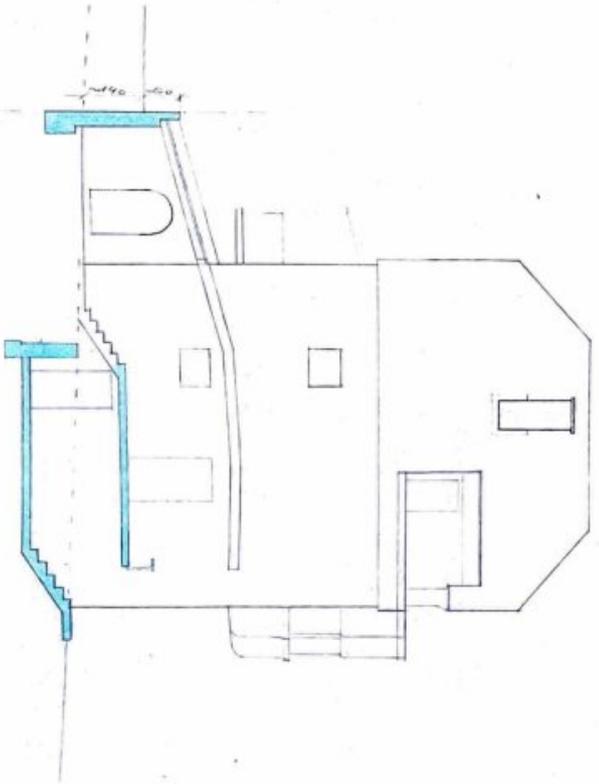


Einfamilienhaus Rum, Römerstr. 3  
 Einreichplan Bl. 3  
 Schnitt M 1:100

*gall*



2,05 2,35 3,5 2,80 3,5 2,20 2,05  
 1,50



Schnitt A-A

**Gemeindeamt Rum**  
 Genehmigung nach Maßgabe des Bescheides  
 vom 24.9.1979 Zahl. 5713/79



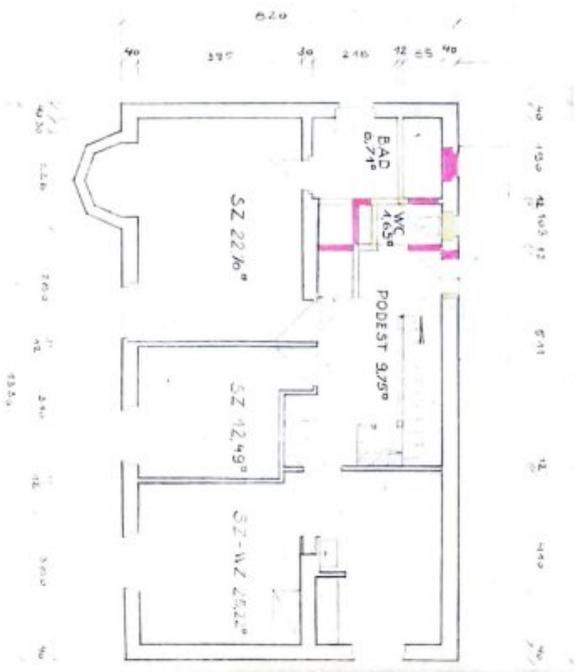
Schnitt B-B  
 bzw. Westansicht

**INGENIEURE**  
**MAYREDER, KRAUS & CO.**  
 BAUGESSELLSCHAFT M.B.H.  
 INNSBRUCK FALKSTR. 25

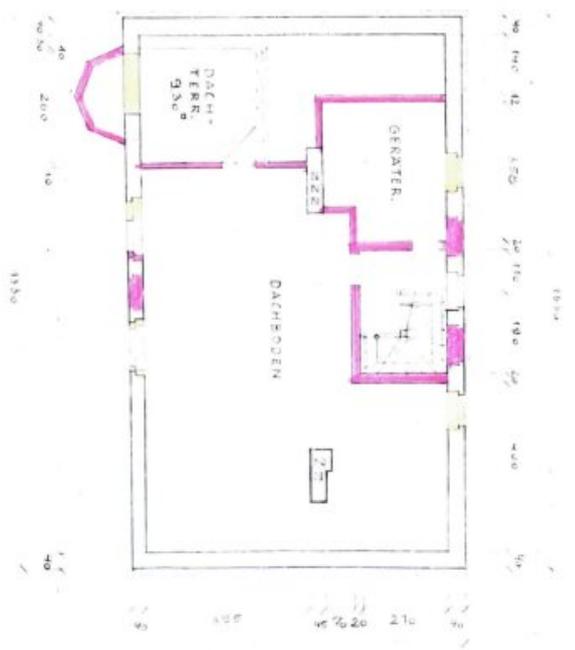
INNSBRUCK	A		
DEN	B		
	C		
	D		



1. Stock 78,52 m²



Dachgeschoss



INGENIEUR  
MAYREDER, KRAUS & CO.  
BAUGESSELLSCHAFT M.B.H.  
INNSBRUCK, FALKSTR. 25

INNSBRUCK	A		
DEN	B		
	C		
	D		

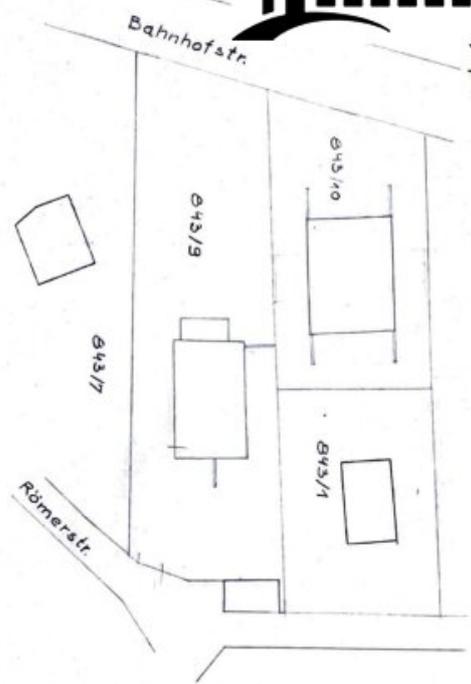
Einfamilienhaus Rum Römerstr. 3  
Einreichplan Bl. 2  
Grundrisse M 1:100

Gemeindeamt Rum  

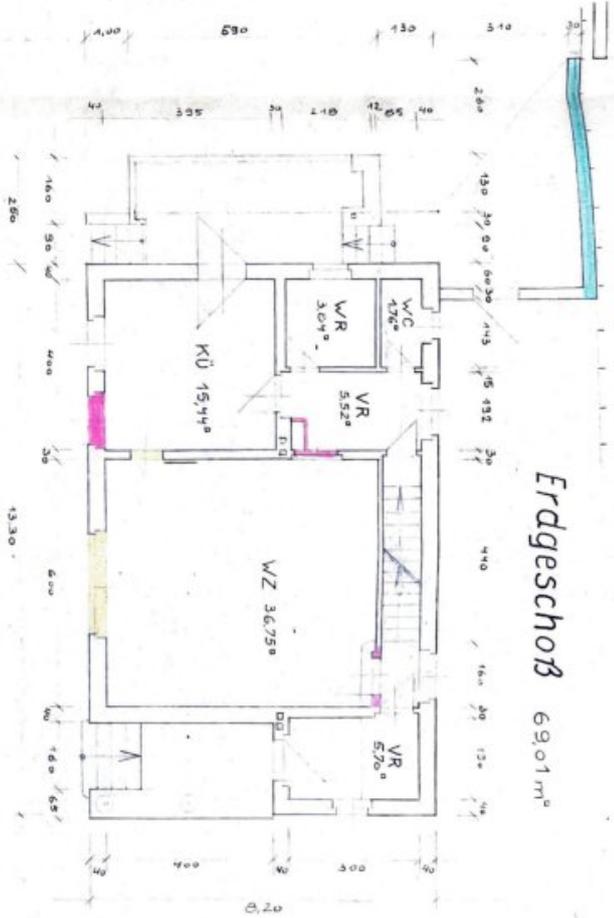
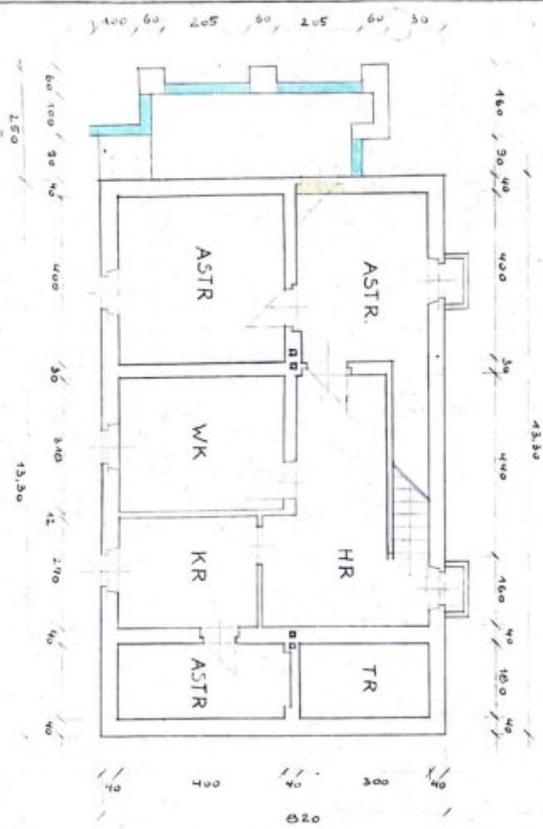
 (Umschlag mit Mitgliedern des Bezirkes Rum)  
 2. 9. 4779 Zahl 5713-79  
 Bürgermeister



teplan 1:500



Keller



Erdgeschoß 69,01 m²

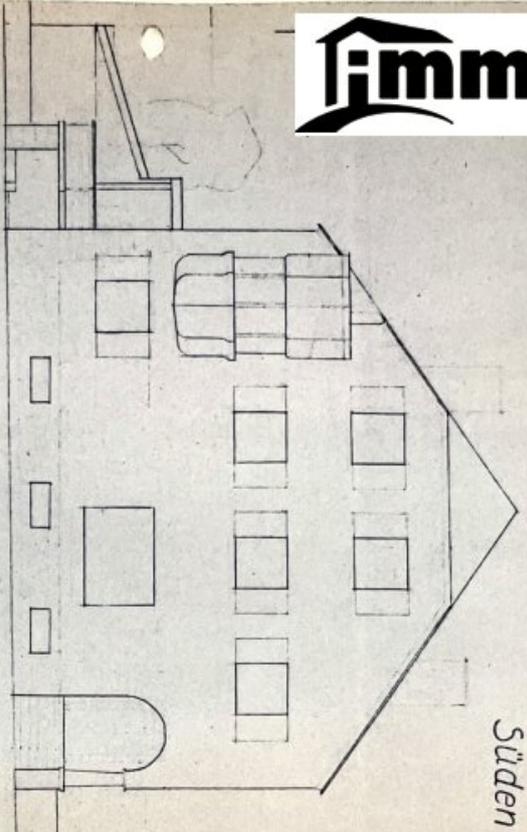
**INGENIEURE  
MAYREDER, KRAUS & CO.  
BAUGESSELLSCHAFT M.B.H.  
INNSBRUCK, FALKSTR. 25**

INNSBRUCK	A		
DEN	B		

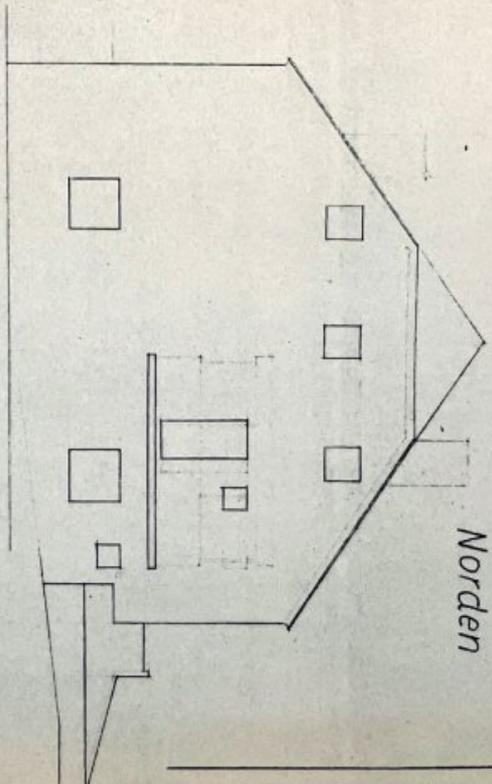


**Gemeindeamt Rum**  
Genehmigt nach Maßgabe des Beschlusses  
vom 21.9.1979 Zahl. 57/3-79

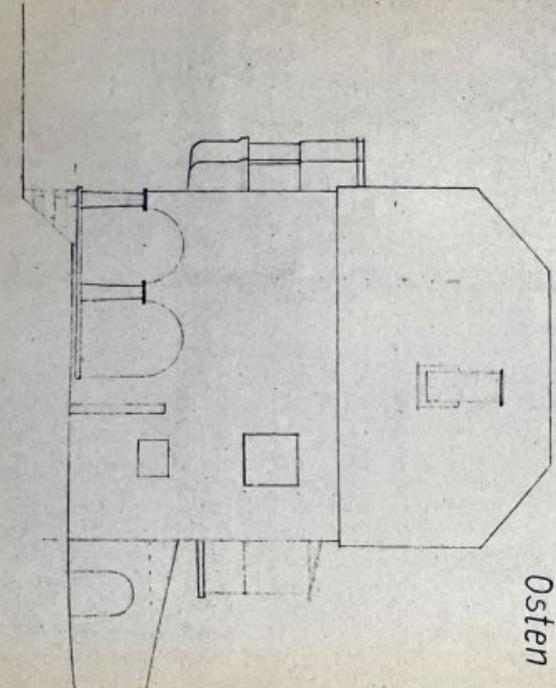
Einfamilienhaus Rum, Römerstr. 3  
Einreichplan Bl. 1  
Grundrisse



Süden



Norden



Osten

INGENIEURE  
MAYRER, KRAUS & CO.  
BAUGESSELLSCHAFT M.B.H.  
INNSBRUCK, FALKSTR. 25

INNSBRUCK	1	1	1	1	1	1	1
DEN	1	1	1	1	1	1	1

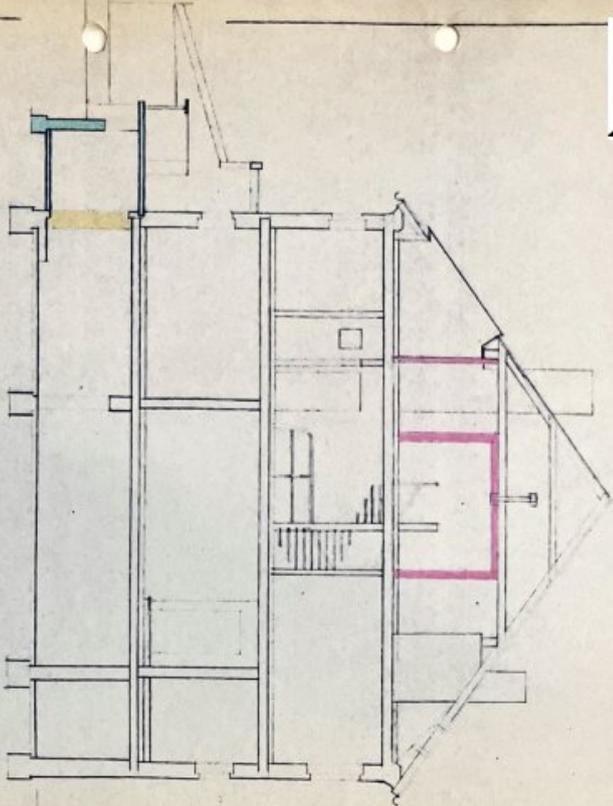
Gemeindeamt Rum  
Gemeindegasse Markt, Marktplatz, das Baugebiet  
vom 24. 1. 1979 Zahl 57/3-79  
Rum  
1  
Bez. Innsbruck, Tirol

Einfamilienhaus Rum, Römerstr. 3  
Einreichplan Bl. 4  
Ansichten M 1:100

*gml*

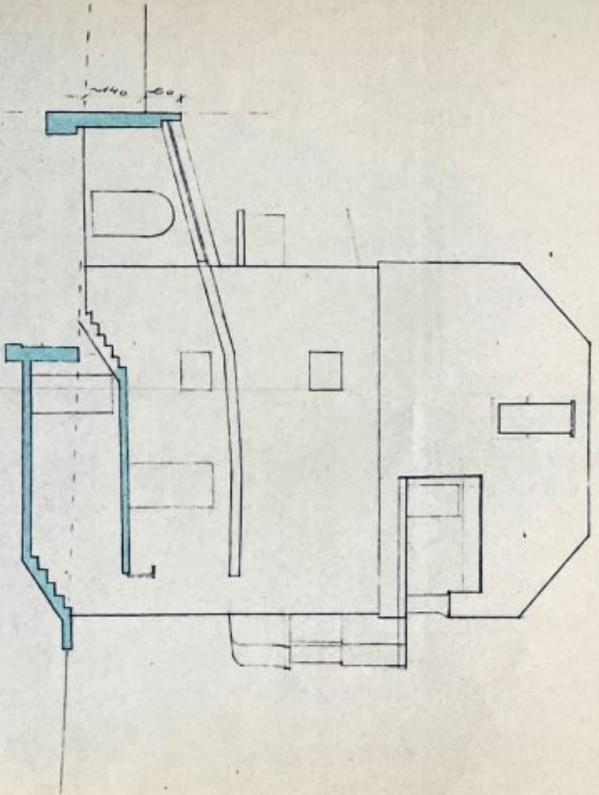


Einfamilienhaus Rum, Römerstr. 3  
 Einreichplan Bl. 3  
 gkr  
 Schnitte M 1:100



Schnitt A-A

2,05 2,55 2,80 3,5 2,20 2,05  
 1,10 1,10



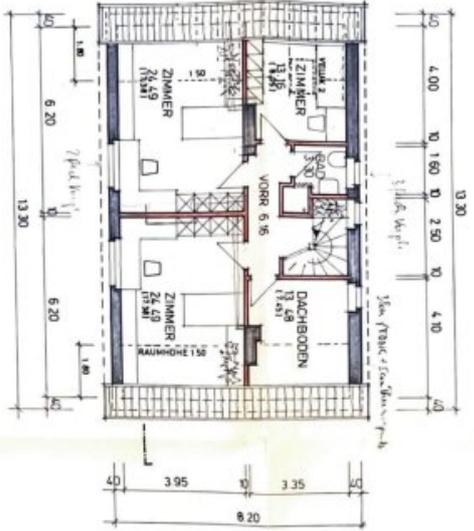
Schnitt B-B  
 bzw. Westansicht

INGENIEURE  
 MAYREDER, KRAUS & CO.  
 BAUGESSELLSCHAFT M.B.H.  
 INNSBRUCK, FALKSTR. 25  
 gkr

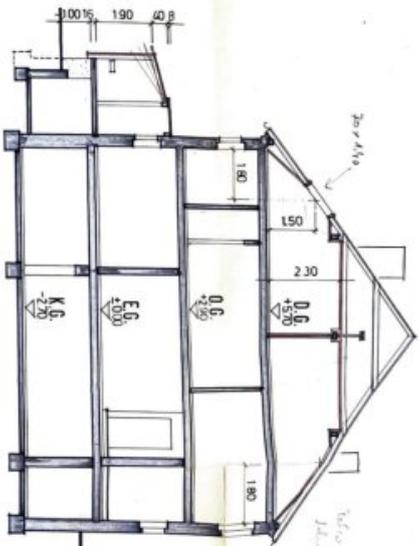
INNSBRUCK	1			
DEN	0			
	0			

**Gemeindeamt Rum**  
 Genehmigt nach Maßgabe des Bescheidens  
 vom 21.9.1979 Zahl 53/3-79  
 Bürgermeister:  
 gkr  
 Ratsherr  
 1  
 Rum  
 Bauamt

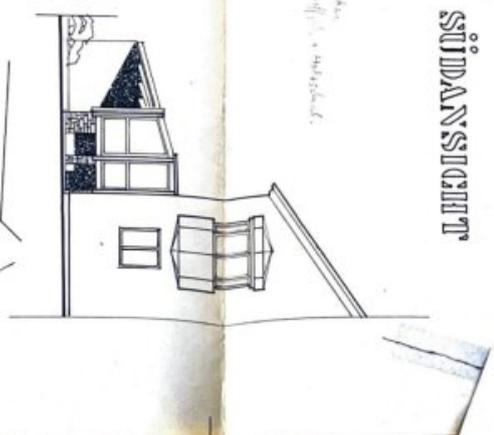
## DACHGESCHOSS



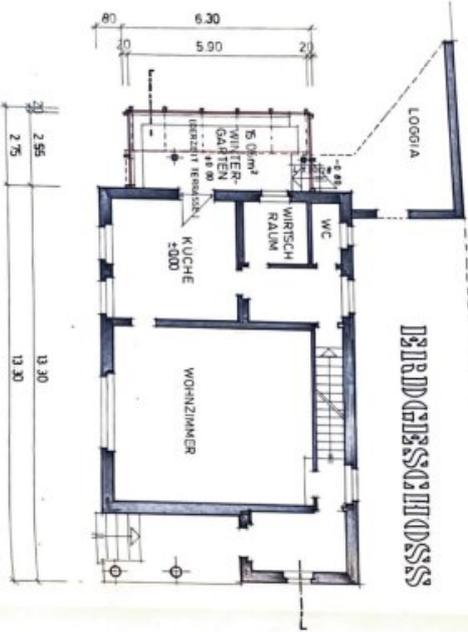
## SCHEINTEIL



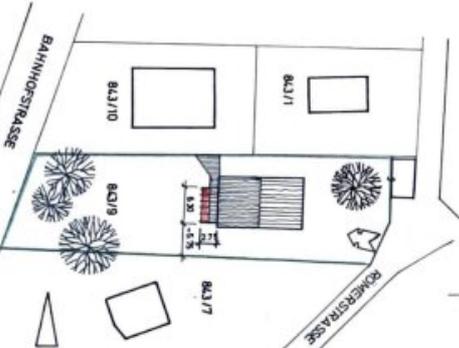
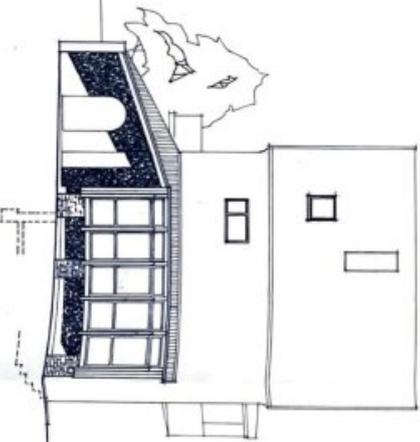
## SÜDANSICHT



## DACHGESCHOSS



## WESTEN



PLANUNG: *Stier* BAUHERR: *Stier*  
 ARCHITECTUR: *Stier* ARCHITECTUR  
 ARCHITECTUR & KONSTRUKTION  
 TELEFON: 06222 7 23 13 84 24

BRÜCKEN:

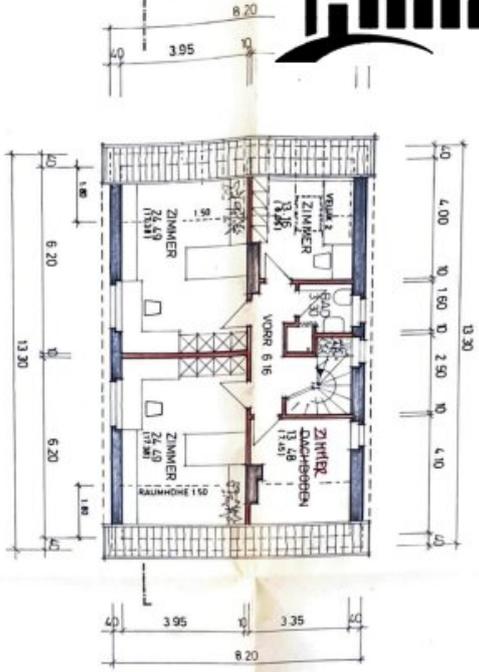
ARCHITECT FÜR EIN GEBÄUDE MIT  
 LIEGEGENDE 4.000 QUADRATMETERN  
 TELEFON: 06222 7 23 13 84 24

1:1000-1:2000 PLAN NR.  
 DUD 99 914 9.92

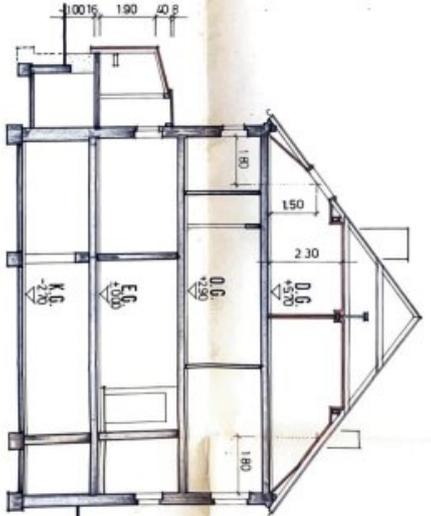
PROJEKT: **WINTERRAUM**

**AUSBAU DACHGESCHOSS  
 WINTERRAUMEN B.G.**

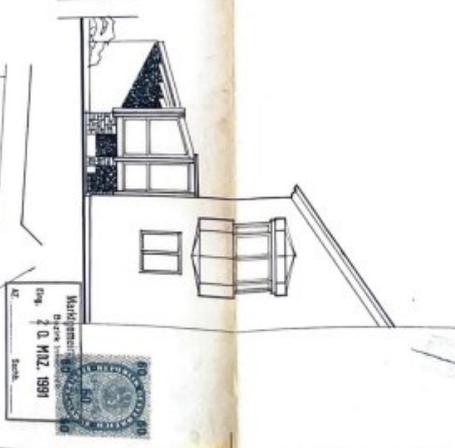
## DACHGESCHOSS



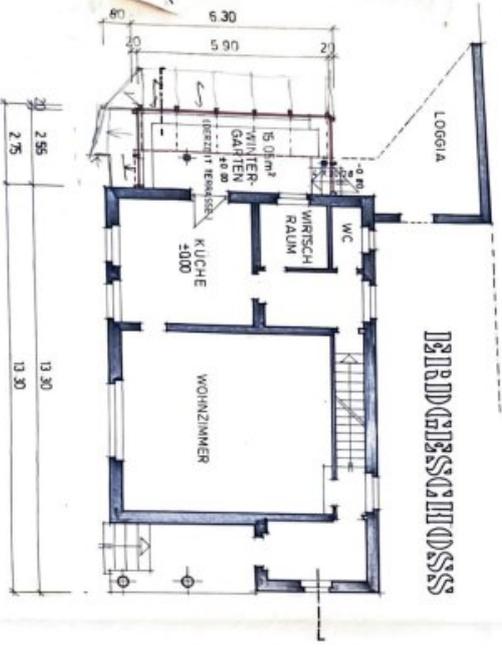
## SÜDLICHE



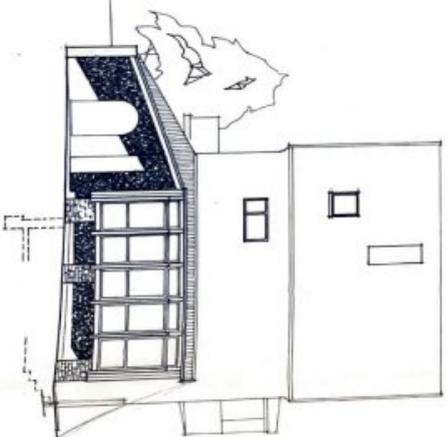
## SÜDANSICHT



## ERDGESCHOSS



## WESTEN



ARCHITECT: DR. ING. GEBHARD STREIBER  
 LANGENLOCHSTRASSE 6, 4070 REINSELN  
 TELEFON: 0822222 22 22 039 66 54

PLANUNG: *Streib* BAUHERR: *Streib*  
 BEHÖRDE: *Streib*

PROJEKTSTELLE: 5 • 1000  
 AUSBAU DACHGESCHOSS  
 WINTERGARTEN B.G.

1:1000 - 1:500  
 GDD: 00 9/1 4/50  
 PLAN NR. 01

Bahnhoferstrasse  
 Rönkestrasse  
 Kaar 1/5/19 g

Mietverein  
 20.04.1991  
 100

PLANUNG: *Streib* BAUHERR: *Streib*  
 LANGENLOCHSTRASSE 6, 4070 REINSELN  
 TELEFON: 0822222 22 22 039 66 54

## Objektbeschreibung

Das großzügige Grundstück mit Altbestand in begehrter Lage in Rum bei Innsbruck bietet eine seltene Gelegenheit in einer der gefragtesten Standorte der Region. Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.063 m<sup>2</sup> und einem bestehenden Gebäude eröffnet sich hier ein vielseitiges Potenzial, sei es für eine umfassende Renovierung oder einen möglichen Neubau.

Ruhe und Privatsphäre: Trotz der guten Anbindung genießen Sie hier eine ruhige und erholsame Umgebung.

Schöner Baumbestand: Das Grundstück punktet mit altem Baumbestand, der für eine natürliche Atmosphäre und zusätzliche Privatsphäre sorgt.

Panoramablick: Der Ausblick auf die umliegende Berglandschaft macht diese Lage besonders attraktiv.

Top Infrastruktur: Die Nähe zu Innsbruck bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung.

Eine ideale Kombination aus Ruhe und urbaner Nähe, die viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lässt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <325m

Apotheke <700m

Klinik <1.225m

Krankenhaus <3.800m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <300m

Universität <2.825m

Höhere Schule <2.700m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <650m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <675m

### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.325m

Polizei <975m

### **Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <300m

Autobahnanschluss <1.625m

Bahnhof <275m

Flughafen <8.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap